

## 立法會房屋事務委員會

### 2012/13 年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討

#### 目的

本文件旨在向委員簡述 2012/13 年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討結果。

#### 檢討

2. 我們已按照既定機制，檢討 2012/13 年度輪候冊入息和資產限額。檢討結果載於房屋委員會資助房屋小組委員會（資助房屋小組委員會）議事備忘錄（見附件）。

3. 考慮到經濟環境可能出現變化，包括實施法定最低工資所帶來的變數，資助房屋小組委員會去年在輪候冊入息限額中特別及一次性地額外加入了 10% 的備用金作為緩衝。因此，當我們把來年採用既定機制下以 5% 備用金計算的輪候冊入息限額，與現行入息限額（已加入作為緩衝的一次性地額外提供的 10% 備用金）作出比較時，一人住戶和二人住戶的入息限額其實應下調。但有見及現時的經濟環境，以及為繼續提供額外緩衝予一人住戶和二人住戶，我們建議特別考慮把一人住戶和二人住戶的入息限額凍結於現有水平。至於三人或以上住戶的入息限額，我們建議按既定公式調整。至於輪候冊資產限額方面，我們建議沿用既定機制，跟隨整體甲類消費物價指數較 2011/12 年度水平所增加的 5.3% 調整。

4. 若上述建議獲接納，2012/13 年度公屋輪候冊入息和資產限額會較 2011/12 年分別平均上升 7.7% 和 5.3%，約 112 800 個私人樓宇非業主戶會合資格申請公屋。

5. 請委員備悉檢討結果，房屋委員會資助房屋小組委員會將於 2012 年 3 月 26 日考慮有關結果。

**運輸及房屋局**

**2012 年 2 月**

## 香港房屋委員會資助房屋小組委員會議事備忘錄

### 2012/13年度公屋輪候冊入息和資產限額檢討

#### 目的

本文件旨在請委員通過建議的 2012/13 年度公屋輪候冊入息和資產限額。

#### 背景

2. 房屋委員會（下稱「房委會」）設有輪候冊制度，讓不能負擔租住私人樓宇的低收入家庭申請公共租住房屋（下稱「公屋」）。輪候冊入息和資產限額用以釐定公屋申請人的資格，衡量在租住與公屋相若的私人樓宇和應付其他非住屋開支所需的住戶入息總額。凡入息和資產均低於所訂限額的住戶，被視為不能負擔租住私人樓宇，因而合資格租住公屋。限額每年檢討，以切合當前的社會經濟狀況。

#### 既定機制

3. 現行釐定輪候冊入息和資產限額的方法，是於 2002 年全面檢討之後訂立。釐定輪候冊入息和資產限額的方法詳載於**附件 A**。簡而言之，輪候冊入息限額以「住戶開支」為計算基礎，當中包含住屋開支和非住屋開支，加上「備用金」。住屋開支用以衡量租住與公屋單位相若的私人樓宇單位的租金，視乎私人樓宇單位不劃一每平方米租金和參考單位面積而定。非住屋開支參照最近一期住戶開支統計調查的結果釐定，並按甲類消費物價指數（剔除住屋開支）的最新變動調整。

4. 輪候冊資產限額按甲類消費物價指數於年間的變動調整。2005 年，資助房屋小組委員會同意把長者戶的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。2006 年，資助房屋小組委員會進一步決定以 2005/06 年度資產限額為基礎，往後每年參照甲類消費物價指數的變動調整資產限額。

#### 2011/12 年度的檢討

5. 2011 年 3 月，資助房屋小組委員會通過按既定機制，參照當時最新的統計數字調整輪候冊入息限額。考慮到經濟環境可能出現變

化，包括物價波動和實施法定最低工資所帶來的變數，資助房屋小組委員會亦通過就 2011/12 年度輪候冊入息限額，採取特殊的一次性安排，在住戶開支的 5% 備用金之外，額外加上住戶開支的 10%。資助房屋小組委員會認為，在這些特別情況下，額外的備用金可以為低收入家庭於申請公屋時提供更大的緩衝。

## 2012/13 年度的檢討

6. 我們已按照既定機制（即採用 5% 備用金），檢討 2012/13 年度輪候冊入息和資產限額。檢討結果載於下文各段。

### 主要參數

7. 主要參數年間的變動開列如下：

**表 1**

(a) 私人樓宇單位不劃一每平方米租金（以每平方米室內樓面面積計）	<b><u>2010 年第四季</u></b>	<b><u>2011 年第四季</u></b>
- 1 人	186 元	200 元
- 2 人	172 元	192 元
- 整體 <sup>註(i)</sup>	170 元	190 元
(b) 參考面積單位（以室內樓面面積計）	<b><u>2007/08 至 2009/10 年度</u></b>	<b><u>2008/09 至 2010/11 年度</u></b>
- 1 人	15.7 平方米	16.2 平方米
- 2 人	22.7 平方米	22.5 平方米
- 3 人	30.6 平方米	30.6 平方米
- 4 人	37.6 平方米	37.8 平方米
(c) 甲類消費物價指數	<b><u>2010 年第四季</u></b>	<b><u>2011 年第四季</u></b>
- 剔除住屋開支 <sup>註(ii)</sup>	100 <sup>註(iii)</sup>	106.4 <sup>註(iv)</sup>
- 整體 <sup>註(v)</sup>	103.7	109.2

註(i) 以整體平均每平方米租金計算有三名或以上成員的住戶的住屋開支。

註(ii) 以甲類消費物價指數(剔除住屋開支)的變動調整入息限額中的非住屋開支。

註(iii) 在是次檢討中，非住屋開支以 2009/10 年度住戶開支統計調查的統計數字為基礎，涵蓋 2009 年 10 月至 2010 年 9 月這段期間。甲類消費物價指數（剔除住屋開支）重新以 100 為基數，以反映 2009/10 年度狀況。

註(iv) 以 2011 年第四季甲類消費物價指數(剔除住屋開支)把非住屋開支從 2009/10 年度狀況調整至 2011 年第四季狀況。

註(v) 以整體甲類消費物價指數的變動調整資產限額。

## 輪候冊入息限額

### 住屋開支

8. 就一人住戶和二人住戶組別而言，在計算住屋開支時會採用不劃一每平方米租金或整體平均每平方米租金，視乎何者較高而定；三人或以上住戶組別則採用整體平均每平方米租金。正如表 1 所示，整體私人樓宇單位租金自上次於 2011 年 3 月檢討之後上升。因此，住屋開支平均上升 11.1%。詳情請參閱表 2 如下。

**表 2**

住屋開支	2010 年第四季	2011 年第四季 (變幅%)
- 1 人	2,920 元	3,240 元 (+11.0%)
- 2 人	3,904 元	4,320 元 (+10.7%)
- 3 人	5,202 元	5,814 元 (+11.8%)
- 4 人	6,392 元	7,182 元 (+12.4%)
- 整體		(+11.1%)

### 非住屋開支

9. 按慣常的做法，本年度檢討採用最新住戶開支統計調查所得的非住屋開支統計數字，即 2009/10 年度住戶開支統計調查中，在私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的統計數字，並已剔除成員全為長者或沒有工作的住戶，以及按甲類消費物價指數（剔除住屋開支）把非住屋開支調整至 2011 年第四季狀況。2009/10 年度住戶開支統計調查顯示，開支水平普遍上升。調查結果亦顯示，不同人數住戶的開支模式在過去數年明顯有所改變。

10. 相對於 2010 年第四季非住屋開支（以 2004/05 年度住戶開支統計調查為基礎），2011 年第四季（以 2009/10 年度住戶開支統計調查為基礎）三人或以上住戶的非住屋開支大幅上升。

**表 3**

非住屋開支	2010 年第四季 (以 2004/05 年度 住戶開支統計調查 為基礎)	2011 年第四季 (以 2009/10 年度 住戶開支統計調查為基礎) (變幅%)
- 1 人	4,680 元	4,593 元 (-1.9%)
- 2 人	7,757 元	7,858 元 (+1.3%)
- 3 人	8,071 元	10,431 元 (+29.2%)
- 4 人	9,747 元	12,540 元 (+28.7%)
- 整體		(+20.4%)

## 住戶開支總額

11. 下表所示的住戶開支總額，是住屋開支和非住屋開支的總和。與 2010 年第四季相比，不同人數的住戶在 2011 年第四季的住戶開支總額一律有所增加，平均增幅為 16.8%，其中一人住戶和二人住戶的開支總額增幅溫和，三人或多於三人的住戶的開支總額則大幅增加。這個差別主要是因為最近一期住戶開支統計調查結果反映出該等住戶的非住屋開支模式有所改變。

**表 4**

<b>住戶開支總額</b>	<b>2010 年第四季</b>	<b>2011 年第四季 (變幅%)</b>
- 1 人	7,600 元	7,833 元 (+3.1%)
- 2 人	11,661 元	12,178 元 (+4.4%)
- 3 人	13,273 元	16,245 元 (+22.4%)
- 4 人	16,139 元	19,722 元 (+22.2%)
- 整體		(+16.8%)

## 2011/12 年度輪候冊入息限額

12. 正如第 5 段所述，資助房屋小組委員會在 2011 年 3 月批准特殊的一次性安排，在既定住戶開支的 5% 的備用金之上，額外加上住戶開支的 10%，以便應付實施法定最低工資等特殊情況。下表顯示加上額外備用金對輪候冊入息限額所產生的影響。

**表 5**

	<b>2011/12 年度 輪候冊入息限額 (如採用既定機制下 5%備用金計算)</b>	<b>2011/12 年度 採用 15%備用金計算的 現行輪候冊入息限額 (採用 5%或 15%備用金下 2011/12 年度輪候冊入息 限額的差距)</b>
- 1 人	7,980 元	8,740 元 (+9.5%)
- 2 人	12,240 元	13,410 元 (+9.6%)
- 3 人	13,940 元	15,260 元 (+9.5%)
- 4 人	16,950 元	18,560 元 (+9.5%)
- 整體		(+9.5%)

13. 從上表可見，現行輪候冊入息限額連同特殊的一次性額外備用金，與按既定方法採用 5% 備用金計算的入息限額相比之下，平均增幅為 9.5%。在檢討 2012/13 年度輪候冊入息限額時，我們應緊記這一點。

## 2012/13 年度評定的輪候冊入息限額

14. 以既定公式計算，2012/13 年度評定的輪候冊入息限額開列於下表：

**表 6**

**2012/13 年度  
評定的輪候冊入息限額（採用 5%備用金）**

- 1 人	8,230 元
- 2 人	12,790 元
- 3 人	17,060 元
- 4 人	20,710 元

15. 將評定的輪候冊入息限額與 2011/12 年度入息限額（如採用 5% 備用金計算）及現行入息限額（採用 15% 備用金計算）分別作比較，所得結果載於下表。與現行輪候冊入息限額相比之下，三人或以上的住戶的入息限額有所增加，但一人住戶和二人住戶的入息限額則有所減少。不過，在詮釋這些數字時，須緊記資助房屋小組委員會在上次檢討時採取了特殊的一次性安排，即加入額外的 10% 備用金。

**表 7**

	<b>2011/12 年度 輪候冊 入息限額 （如採用既定 機制下 5%備用金 計算）</b>	<b>2011/12 年度 現行輪候冊 入息限額 （採用 15%備用金 計算）</b>	<b>2012/13 年度 經評定採用 5%備用金的 輪候冊入息限額 （與 2011/12 年度採用 5% / 15%備用金計算的 輪候冊入息限額分別比較 的變幅%）</b>
- 1 人	7,980 元	8,740 元	8,230 元 (+3.1% / -5.8%)
- 2 人	12,240 元	13,410 元	12,790 元 (+4.5% / -4.6%)
- 3 人	13,940 元	15,260 元	17,060 元 (+22.4% / +11.8%)
- 4 人	16,950 元	18,560 元	20,710 元 (+22.2% / +11.6%)

## 資產限額

16. 至於資產限額方面，沿用既定機制按甲類消費物價指數的變動調整，整體增幅為 5.3%，詳情如下。

**表 8**

	<b>2011/12 年度 現行輪候冊資產限額</b>	<b>2012/13 年度 經評定輪候冊資產限額</b>
- 1 人	193,000 元	203,000 元
- 2 人	260,000 元	274,000 元
- 3 人	341,000 元	359,000 元
- 4 人	397,000 元	418,000 元
		(整體：+5.3%)

**建議入息和資產限額**

17. 正如上文第 12 及 13 段所述，我們於去年在輪候冊入息限額中加入了額外 10% 備用金，故此現行的輪候冊入息限額比較按既定方法採用 5% 備用金計算的入息限額，整體而言高約 9.5%。因此，當我們把來年採用既定機制下以 5% 備用金計算的輪候冊入息限額，與現行入息限額（已加入作為緩衝的一次性地額外提供的 10% 備用金）作出比較時，一人住戶和二人住戶的入息限額其實應下調。但有見及現時的經濟環境，以及為繼續提供額外緩衝予一人住戶和二人住戶，現建議特別考慮把其入息限額凍結於現有水平。至於三人或以上住戶的入息限額，我們建議按既定公式調整。下表概列建議入息限額。

**表 9**

	<b>2011/12 年度 現行輪候冊入息限額</b>	<b>2012/13 年度 建議輪候冊入息限額 (與 2011/12 年度現行輪候冊入息限額比較的變幅%)</b>
- 1 人	8,740 元 [9,200 元]	8,740 元 (0%) [9,200 元]
- 2 人	13,410 元 [14,116 元]	13,410 元 (0%) [14,116 元]
- 3 人	15,260 元 [16,063 元]	17,060 元 (+11.8%) [17,958 元]
- 4 人	18,560 元 [19,537 元]	20,710 元 (+11.6%) [21,800 元]
		(整體：+7.7%)

註：[ ] 內數字是把住戶遵照法律規定以其入息 5% 作強制性公積金計劃供款計算在內的實際入息限額。



18. 假如實施第 17 段的建議，輪候冊入息限額會較 2011/12 年度的水平整體平均增加 7.7%。2006/07 年度、2007/08 年度、2008/09 年度、2009/10 年度、2010/11 年度和 2011/12 年度的平均增幅分別為 2.7%、5.2%、5.5%、3.3%、1.2% 和 15.6%<sup>1</sup>。一人住戶和二人住戶的輪候冊入息限額凍結於現有水平，比較 2011/12 年度（如採用既定機制的 5% 備用金計算）的入息限額，增幅分別約為 9.5% 和 9.6%<sup>2</sup>。

19. 至於輪候冊資產限額方面，現建議沿用既定機制，跟隨整體甲類消費物價指數較 2011/12 年度水平所增加的 5.3% 調整。2006/07 年度、2007/08 年度、2008/09 年度、2009/10 年度、2010/11 年度和 2011/12 年度的整體增幅分別為 1.7%、1.8%、3.1%、0.6%、2.5% 和 3.3%。

20. 不同家庭人數的建議入息和資產限額詳載於**附件 B**，而輪候冊入息限額的詳情載列**附件 C**。倘若建議限額獲採納，估計約有 112 800 個私人樓宇非業主戶<sup>3</sup>（佔私人樓宇非業主戶總數的 29.2%）會合資格申請公屋。

21. 在建議的入息限額下，估計合資格住戶會有所增加。我們會繼續監察公屋輪候冊的申請數目。如有需要，我們會調整公屋建屋量，以維持一般輪候冊申請人的平均輪候時間在三年左右。

## 建議

22. 現建議採納 2012/13 年度新訂入息和資產限額（如上文第 17 至第 19 段和**附件 B**所載）。

---

1 2011/12 年度輪候冊入息限額的平均增幅較其他年度的大，原因在於採取特殊的一次性安排，在既定備用金（住戶開支的 5%）之上，額外加上住戶開支的 10%，以便應付實施法定最低工資等特殊環境。

2 即把一人住戶和二人住戶的入息限額分別凍結於 8,740 元和 13,410 元的水平，與 2011/12 年度（如採用既定機制的 5% 備用金計算）的入息限額，即 7,980 元和 12,240 元作比較。請參閱表 5 的數字。

3 此數字僅顯示 2011 年第四季當時的概況，並須小心詮釋。私人樓宇非業主戶數會隨時間而轉變，當中合資格申請公屋的比例亦然。符合入息限額的住戶未必符合其他申請資格，而此數字未有考慮住戶的資產情況。合資格的家庭未必申請公屋，而一些合資格的家庭可能已在輪候冊上。此外，除現有的非業主戶外，現有公屋租戶、居者有其屋計劃／私人機構參建居屋計劃業主戶或私人樓宇業主戶，均可另組新戶申請公屋。

## 對富戶數目的影響

23. 目前，根據公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策，統稱為「富戶政策」，凡在公屋住滿十年或以上而收入超出規定限額<sup>4</sup>的家庭，均須繳交額外租金。凡入息和資產均超出規定限額<sup>5</sup>的家庭，一律須遷出公屋。公屋住戶資助政策和維護公屋資源合理分配政策下的入息及資產限額，是輪候冊入息限額的倍數，每年會因應經修訂的輪候冊入息限額調整。

24. 倘若如第 17 段中所述，輪候冊入息限額整體平均增加 7.7% 的建議獲得通過，我們不排除富戶數目可能減少。不過，由於我們電腦系統未有租戶現時收入的資料，我們未能就這方面影響作出有意義的估算。此外，公屋租戶的家庭收入也會因家庭狀況轉變而不時出現變化。現將公屋住戶資助政策下新訂的入息限額開列於**附件 D**，供委員參考。

## 公眾反應及公布事宜

25. 輪候冊入息和資產限額的檢討，預料會引起傳媒和公眾注意。一人住戶和二人住戶的入息限額或會受到關注。我們認為凍結一人住戶和二人住戶的入息限額以及輪候冊入息限額整體平均 7.7% 的增幅應為大眾所接受。我們會發出新聞稿，公布是次檢討的結果，並會特別解釋開列於第 17 和第 18 段關於一人住戶和二人住戶的情況。

## 討論

26. 請委員在 2012 年 3 月 26 日舉行的資助房屋小組委員會會議上，通過第 17 至第 19 段所載的建議。

資助房屋小組委員會秘書陳芸

電話：2761 5033

傳真：2761 0019

檔號：HD(CR) 4-4/SP/10-10/9  
(策略處)

發出日期：2012 年 2 月 28 日

---

4 據公屋住戶資助政策所訂，凡在公屋住滿十年或以上的租戶，均須每兩年申報家庭入息一次。凡家庭入息超出輪候冊入息限額兩倍的住戶，均須繳付倍半淨額租金，另加差餉。凡收入超出輪候冊入息限額三倍或選擇不申報入息的住戶，均須繳付雙倍淨額租金，另加差餉。

5 據維護公屋資源的合理分配政策所訂，住戶凡按公屋住戶資助政策繳付雙倍淨額租金，另加差餉，均須在下一個申報周期申報其資產。倘若住戶入息超出輪候冊入息限額三倍而資產超出輪候冊入息限額 84 倍，則不再符合居於公屋的資格，須要遷出。

## 釐定輪候冊入息和資產限額的機制

### 輪候冊入息限額

- 輪候冊入息限額以「住戶開支」為計算基準。住戶開支包括住屋開支和非住屋開支：
  - (a) *住屋開支*：指住戶租住與公屋單位面積相若的私人樓宇單位所需的租金、差餉、地租和管理費。把過去三年編配予輪候冊申請人的公屋單位的平均面積，乘以政府統計處抽樣調查私人住宅所得的每平方米租金，便得出實數。就一人及二人住戶組別而言，計算時會採用相應的不劃一每平方米租金或整體平均每平方米租金，視乎何者較高而定；三人或以上住戶組別則採用整體平均每平方米租金。計算亦同時剔除所有轉作公屋的居屋單位和編配予四人住戶的三睡房單位。
  - (b) *非住屋開支*：指私人樓宇租戶中，開支屬較低一半者的平均非住屋開支。把政府統計處住戶開支統計調查所得，每年按甲類消費物價指數（剔除住屋開支）的變動調整，便得出這些統計數字。在計算非住屋開支數額時，已剔除成員全為長者或非工作人士的住戶的開支模式和水平。是次檢討以 2009/10 年度住戶開支統計調查所得數據為基礎。
- 不同住戶人數組別的輪候冊入息限額，為以上兩大項開支各自的總和，加上 5%「備用金」。入息限額以四捨五入算至最接近的十位數。

### 輪候冊資產限額

- 以 2005/06 年度輪候冊資產限額為基礎，往後每年參照甲類消費物價指數的變動調整。長者戶的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。資產限額以四捨五入算至最接近的千位數。

### 每年調整

- 輪候冊入息和資產限額，每年之始均會檢討，辦法是以上一季所得的最新統計數字與對上一年同季比較。

### 強制性公積金供款

- 申請公屋時，按強制性公積金（簡稱「強積金」）計劃所作的法定供款，可從住戶入息中扣除。換言之，對把收入的 5% 用作強積金供款的住戶而言，其實際輪候冊入息限額較指定限額高出約 5.26%。

2012/13 年度建議入息和資產限額

住戶人數	2011/12 年度 現行輪候冊入息限額	2011/12 年度 現行輪候冊資產限額*	2012/13 年度 建議輪候冊入息限額	2012/13 年度 建議輪候冊資產限額*
1 人	8,740 元 (9,200 元)	193,000 元	8,740 元 (9,200 元)	203,000 元
2 人	13,410 元(14,116 元)	260,000 元	13,410 元(14,116 元)	274,000 元
3 人	15,260 元(16,063 元)	341,000 元	17,060 元(17,958 元)	359,000 元
4 人	18,560 元(19,537 元)	397,000 元	20,710 元(21,800 元)	418,000 元
5 人	21,520 元(22,653 元)	442,000 元	23,640 元(24,884 元)	465,000 元
6 人	25,040 元(26,358 元)	478,000 元	26,590 元(27,989 元)	503,000 元
7 人	27,340 元(28,779 元)	510,000 元	29,560 元(31,116 元)	537,000 元
8 人	28,950 元(30,474 元)	535,000 元	31,620 元(33,284 元)	563,000 元
9 人	32,230 元(33,926 元)	591,000 元	35,360 元(37,221 元)	622,000 元
10 人及以上	33,590 元(35,358 元)	636,000 元	37,150 元(39,105 元)	670,000 元

\* 長者戶 (包括成員全為長者的核心戶和非核心戶) 的資產限額定為非長者申請人資產限額的兩倍。

( ) 內的數字是把住戶遵照法律規定以其入息 5% 作強制性公積金計劃供款計算在內的實際入息限額。

## 2012/13年度建議輪候冊入息限額

### A. 住屋開支：

- 以平均參考單位面積乘以相應的平均每平方米租金得出
- 平均參考單位面積指2008/09年度至2010/11年度編配予輪候冊申請人單位的平均面積（以室內樓面面積計）<sup>(a)</sup>
- 平均每平方米租金是根據政府統計處2011年第四季租金調查中，單位實用面積為69.9平方米或以下的私人樓宇單位的數據計算，並調整為每平方米室內樓面面積租金

住戶人數	平均每平方米租金（元／每平方米室內樓面面積） <sup>(b)</sup>
1	200
2	192
<b>整體平均數</b>	<b>190</b>

### B. 非住屋開支：

- 基於2009/10年度住戶開支統計調查中開支屬較低一半的私人樓宇租戶的開支模式和水平，並按2011年第四季甲類消費物價指數（剔除住屋開支）的變幅調整

住戶人數	參考單位 平均面積 <sup>(a)</sup> (平方米, 以室內樓面面積計)	住屋 開支 (元)	非住屋 開支 (元)	住戶 開支總額 (元)	加5% 備用金 (元)	建議 入息限額 (元)	現行 入息限額 (元)	變幅 (元) (%)	
1	16.2	3,240	4,593	7,833	8,225	<b>8,740</b> <sup>(c)</sup>	8,740	<b>0</b>	<b>0.0</b>
2	22.5	4,320	7,858	12,178	12,787	<b>13,410</b> <sup>(c)</sup>	13,410	<b>0</b>	<b>0.0</b>
3	30.6	5,814	10,431	16,245	17,057	<b>17,060</b>	15,260	<b>1,800</b>	<b>11.8</b>
4	37.8	7,182	12,540	19,722	20,708	<b>20,710</b>	18,560	<b>2,150</b>	<b>11.6</b>
5	40.1	7,619	14,897	22,516	23,642	<b>23,640</b>	21,520	<b>2,120</b>	<b>9.9</b>
6	45.7	8,683	16,642	25,325	26,591	<b>26,590</b>	25,040	<b>1,550</b>	<b>6.2</b>
7	51.2	9,728	18,428	28,156	29,564	<b>29,560</b>	27,340	<b>2,220</b>	<b>8.1</b>
8	52.8	10,032	20,086	30,118	31,624	<b>31,620</b>	28,950	<b>2,670</b>	<b>9.2</b>
9	63.4	12,046	21,634	33,680	35,364	<b>35,360</b>	32,230	<b>3,130</b>	<b>9.7</b>
10+	64.7	12,293	23,089	35,382	37,151	<b>37,150</b>	33,590	<b>3,560</b>	<b>10.6</b>
平均數	-	-	-	-	-	-	-	-	<b>7.7</b>
輪候冊入息限額之內私人樓宇非業主戶數 <sup>(d)</sup>									
1人						35 000	35 000	0	0.0%
2人+						77 800	71 900	5,900	8.2%
<b>總數</b>						<b>112 800</b>	<b>106 900</b>	<b>5,900</b>	<b>5.5%</b>
佔本港私人樓宇非業主戶總數的百分比 <sup>(e)</sup>						29.2%	27.7%		

註：(a) 計算平均住屋面積時，已剔除由居屋改作公屋的單位和編配予四人住戶的三睡房單位。

(b) 編配公屋乃根據室內樓面面積計算。計算所需租住相若私人樓宇單位的住屋開支時，我們須把政府統計處租金調查所得的平均每平方米租金數據（以實用面積計），轉換為以室內樓面面積計的每平方米租金數據。

(c) 凍結於現有水平。

(d) 把建議輪候冊入息限額與政府統計處綜合住戶統計調查所得私人樓宇非業主戶家庭入息分布配對，凡家庭入息相等於或低於該入息限額者，一律視為符合資格申請公屋。

(e) 據政府統計處綜合住戶統計調查所得，私人樓宇非業主戶（包括居所為僱主／親屬／朋友提供者）的總數於2011年第四季估計約為386 600戶。

公屋住戶資助政策下 2012/13 年度入息限額  
(倘若建議輪候冊入息限額獲得通過)

	住戶入息超出下列限額 須繳付倍半淨額租金/ 暫准證費，另加差餉		住戶入息超出下列限額 須繳付雙倍淨額租金/ 暫准證費，另加差餉	
	現行	2012 年 4 月 1 日起	現行	2012 年 4 月 1 日起
1 人	17,480 元	17,480 元	26,220 元	26,220 元
2 人	26,820 元	26,820 元	40,230 元	40,230 元
3 人	30,520 元	34,120 元	45,780 元	51,180 元
4 人	37,120 元	41,420 元	55,680 元	62,130 元
5 人	43,040 元	47,280 元	64,560 元	70,920 元
6 人	50,080 元	53,180 元	75,120 元	79,770 元
7 人	54,680 元	59,120 元	82,020 元	88,680 元
8 人	57,900 元	63,240 元	86,850 元	94,860 元
9 人	64,460 元	70,720 元	96,690 元	106,080 元
10 人	67,180 元	74,300 元	100,770 元	111,450 元